

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Vergadering van 16 december 2025

Aanwezig: Roxanne Leysen, voorzitter;
Ingrid Meulders, burgemeester;
Chris Ceuppens, Kelly Breugelmans, Steven Mattheus, Francky Leemans, schepenen;
Koenraad Segers, schepen, voorzitter BCSD;
Anja Roofthoof, Anne Troch, Dorien Deckers, Kristel Groeninckx, Chris De Clerck, Cindy Verschueren, Guy De Wachter, Olivier Op de Beeck, Jeroen Van Bogaert, Frank Verelst, Bart De Winter, Klaartje Maes, Dirk De Bie, Dirk Van de Sande, raadsleden;
Jo Briers, algemeen directeur

Verontschuldigd:

Afwezig:

AGENDAPUNT:

Goedkeuring retributiereglement vastgoedinformatieplatform, jaar 2026-2031.

DE GEMEENTERAAD:

FEITEN EN CONTEXT

Op 30 januari 2024 keurde de Gemeenteraad het retributiereglement met betrekking tot vastgoedinformatie goed, voor het jaar 2024-2025.

WETTELIJKE MOTIVERING

De Grondwet, artikel 173.

Het decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en haar later wijzigingen, meer bepaald artikels 40 en 41.

De Omzendbrief over gemeentefiscaliteit (referentie KB ABB 2019/02) van 15 februari 2019.

Het decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform.

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, meer bepaald artikels 5.2.1, 5.2.5, 5.2.6 en 5.2.7.

INHOUDELIJKE MOTIVERING

De financiële toestand van de gemeente.

De wettelijke verplichting om een financieel evenwicht te handhaven.

Een retributie is een vergoeding voor een verrichte dienst aan een burger, in zijn persoonlijk belang en waarbij de vergoeding in verhouding staat tot de kostprijs van de verleende dienst.

De aanvragers wensen informatie centraal en gebundeld te ontvangen over onroerende goederen van de gemeente.

De gemeente vindt het belangrijk dat potentiële kopers met kennis van zaken een beslissing kunnen nemen over een onroerend goed.

Het Vastgoedinformatieplatform is een elektronisch informatiesysteem om vastgoedinformatie te ontsluiten, samen te voegen, ter beschikking te stellen en uit te wisselen tussen aanleverende entiteiten en aanvragers. Het Vastgoedinformatieplatform wordt beheerd door het Vlaams Datanutsbedrijf (ook 'Athumi' genoemd) zoals geregeld in het decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform.

De gemeente kan via het Vastgoedinformatieplatform de door aanvragers aangevraagde vastgoedinformatie verzamelen in een product en dit product met vastgoedinformatie kan ontsluiten. Het verzamelen en ontsluiten van vastgoedinformatie en het samenvoegen van deze vastgoedinformatie in een product brengt voor de gemeente een administratieve last en bijhorende kost met zich mee.

De gemeente Niel wenst de kost voor het ontsluiten, samenvoegen en ter beschikking stellen van vastgoedinformatie via producten op de aanvrager ervan te verhalen.

FINANCIËLE IMPACT

Voor 2026-2031 (BBC3.0) worden deze inkomsten voorzien in het meerjarenplan onder:

- ARK 7000300
- Beleidsveld 0600 'Ruimtelijke planning'
- MJP000582.

Na beraadslaging:

BESLISSING

17 stemmen ja (Roxanne Leysen, Ingrid Meulders, Chris Ceuppens, Kelly Breugelmans, Steven Mattheus, Francky Leemans, Koenraad Segers, Anja Roofthoof, Anne Troch, Dorien Deckers, Kristel Groeninckx, Cindy Verschueren, Guy De Wachter, Jeroen Van Bogaert, Frank Verelst, Bart De Winter, Klaartje Maes), 4 stemmen onthouding (Chris De Clerck, Olivier Op de Beeck, Dirk De Bie, Dirk Van de Sande)

Artikel 1 – periode, naamgeving, definities, belastbaar feit.

Paragraaf 1.

Vanaf 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031 wordt een retributie met betrekking tot vastgoedinformatie gevestigd.

Paragraaf 2.

Voor de toepassing van dit belastingreglement hebben de volgende termen de betekenis zoals bepaald in dit artikel:

- vastgoedinformatie: gebouw-, grond- of omgevingsgebonden gegevens inzake een onroerend goed, inclusief informatie met betrekking tot het juridische, administratieve of fysieke statuut van dit onroerend goed
- lokale gegevensbron: vastgoedinformatie die een gemeente of de rechtspersonen die ervan afhangen, beheert
- centrale gegevensbron: vastgoedinformatie die een Vlaamse instantie of een externe overheid beheert
- vastgoedinformatieplatform (VIP): elektronisch informatiesysteem om vastgoedinformatie te ontsluiten, samen te voegen en ter beschikking te stellen
- product: een welbepaalde combinatie van vastgoedinformatie over één perceel, of een onderdeel ervan, die vooraf door het Vlaams Datanutsbedrijf is vastgelegd, die op aanvraag wordt ontsloten door de aanleverende entiteiten, vermeld in het VIP-decreet in artikel 10, eerste tot en met derde lid, die wordt samengevoegd via het VIP, en die ter beschikking wordt gesteld aan de aanvrager via het VIP
- externe overheid: overheidsinstanties, vermeld in artikel I.3, 8°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018
- Vlaamse instantie: een Vlaamse instantie als vermeld in artikel 2, 14°, van het decreet van 2 december 2022 houdende machtiging tot oprichting van het privaatrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap Vlaams Datanutsbedrijf in de vorm van een naamloze vennootschap
- aanvrager: een professionele aanvrager (zoals vermeld in artikel 2, 18°, van het VIP-decreet) of een burger (zoals vermeld in artikel 2, 7°, van het VIP-decreet) of zijn vertegenwoordiger die een aanvraag indient via het VIP
- algemene verordening gegevensbescherming: verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG
- persoonsgegevens: de gegevens, vermeld in artikel 4, 1), van de algemene verordening gegevensbescherming
- verwerking: een verwerking als vermeld in artikel 4, 2), van de algemene verordening gegevensbescherming
- verwerkingsverantwoordelijke: een verwerkingsverantwoordelijke als vermeld in artikel 4, 7), van de algemene verordening gegevensbescherming
- betrokkene: een betrokkene als vermeld in artikel 4, 1), van de algemene verordening gegevensbescherming
- VIP-decreet: decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform
- gemeentelijke bronretributie: de retributie die de aanvrager verschuldigd is aan een lokaal bestuur voor het ontsluiten, samenvoegen en ter beschikking stellen van vastgoedinformatie in een product.

Artikel 2 – tarieven.

Paragraaf 1.

Het bedrag van de gemeentelijke bronretributie wordt als volgt vastgelegd:

PRODUCT VASTGOEDINLICHTINGEN ZOALS VERMELD IN HOOFDSTUK 8 VAN HET VIP-DECREET	
AANSLAGJAAR 2026	120,00 euro
AANSLAGJAAR 2027	120,00 euro
AANSLAGJAAR 2028	120,00 euro
AANSLAGJAAR 2029	120,00 euro
AANSLAGJAAR 2030	120,00 euro
AANSLAGJAAR 2031	120,00 euro

Paragraaf 2.

Een aanvrager dient slechts éénmaal de retributieprij voor een aanvraag te betalen per groep van vijf kadastrale percelen op voorwaarde dat:

- 1) de percelen aangrenzend zijn
- 2) de percelen binnen éénzelfde gemeentelijke grens liggen
- 3) er maximaal op één perceel (een) gebouweenhe(i)d(en) geregistreerd is (zijn).

Paragraaf 3.

Daarbovenop komt het bedrag van de platformretributie of platformvergoeding zoals vastgelegd in het VIP-decreet.

Artikel 3 – debiteur.

De gemeentelijke bronretributie is, overeenkomstig artikel 21 van het VIP-decreet, verschuldigd door de aanvrager. Van zodra het VIP-decreet in werking treedt, is eveneens de platformretributie in de zin van artikel 2, 15°, en 19, eerste lid, 1°, van het VIP-decreet verschuldigd door de aanvrager.

Artikel 4 – vrijstellingen.

Dezelfde instanties die overeenkomstig artikel 23, paragraaf 3, van het VIP-decreet zijn vrijgesteld van de platformretributie in de zin van artikel 2, 15°, en 19, eerste lid, 1°, van het VIP-decreet worden vrijgesteld van de betaling van gemeentelijke bronretributie. Het gaat in concreto over deze organisaties:

- externe overheden; een overheidsinstantie als vermeld in artikel I.3, 8°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018
- Vlaamse instanties, als vermeld in artikel 2, 14°, van het decreet van 2 december 2022
- lokale overheden, als vermeld in artikel I.3, 5°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018
- gerechtelijke overheden

- hulpverleningszones als vermeld in het koninklijk besluit van 2 februari 2009 tot vaststelling van de territoriale afbakening van de hulpverleningszones
- politiezones als vermeld in artikel 9 van de wet van 7 december 1998 tot organisatie van een geïntegreerde politiedienst, gestructureerd op twee niveaus.

Artikel 5 – wijze van invordering.

Athumi int de gemeentelijke bronretributie conform artikel 21 van het VIP-decreet via het VIP in naam en voor rekening van de lokale overheden. De bronretributie wordt periodiek (maandelijks) integraal doorgestort aan de gemeente voor alle aangevraagde producten.

Artikel 6 – modaliteiten.

Paragraaf 1.

De aanvrager dient elektronisch een aanvraag in bij Athumi om een product via het Vastgoedinformatieplatform te ontvangen. Athumi ontvangt op elektronische wijze de vastgoed informatie van de aanleverende entiteiten (de lokale gegevensbronnen en de centrale gegevensbronnen). De relevante vastgoed informatie per perceel, of een onderdeel daarvan, wordt automatisch opgeladen in een product in het VIP of wordt door de aanleverende entiteiten aan het VIP bezorgd. Athumi en de gemeente stellen het product via het VIP ter beschikking aan de aanvrager. In de mate dat persoonsgegevens zouden worden verwerkt in het kader van een product, verwerkt de gemeente die persoonsgegevens met als doeleinde om het product ter beschikking te kunnen stellen aan de aanvragers in het kader van hun beroepsactiviteiten of in het kader van één van de doelstellingen opgesomd in artikel 6 van het VIP-decreet. Voor alle aanvragen die via het VIP verlopen, wordt ten voordele van gemeente Niel een gemeentelijke bronretributie geheven op aanvragen tot het verkrijgen van een product met vastgoed informatie uit een lokale gegevensbron.

Paragraaf 2.

In de mate dat persoonsgegevens zouden worden verwerkt in het kader van de ontsluiting, samenvoeging en ter beschikkingstelling van vastgoed informatie in een product, treden de gemeente Niel en Athumi voor het doeleinde op als gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken. Athumi treedt op als verwerker voor de gemeente Niel wat betreft de verwerkingsactiviteiten die plaatsvinden in het kader van de heffing en de inning van de gemeentelijke bronretributie via het Vastgoedinformatieplatform. De afspraken rond en de modaliteiten van de verwerkingen die de gemeente Niel en Athumi uitvoeren als gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken respectievelijk als verwerkingsverantwoordelijke en verwerker zijn geregeld in de Toetredingsovereenkomst.

Paragraaf 3.

De vastgoed informatie in het product die de gemeente Niel via het Vastgoedinformatieplatform ter beschikking stelt, wordt niet ondertekend aangezien het product een louter informatief document betreft dat geen beleidsmatige stellingname inhoudt en niet kwalificeert als stuk of briefwisseling in de zin van artikel 279 van het decreet over het Lokaal Bestuur.

Paragraaf 4.

Alle aanvragen van producten, zoals vermeld in artikel 7 van het VIP-decreet, worden geacht via het VIP te verlopen. Het verplicht gebruik van het Vastgoedinformatieplatform wordt voor producten met vastgoedinformatie uit een lokale gegevensbron geregeld in het VIP-decreet. Een oplistings van alle organisaties die als aanvrager toegang krijgen tot het Vastgoedinformatieplatform voor aanvragen van producten wordt door Athumi ter beschikking gesteld op de website van Athumi.

Artikel 7 – kennisgeving en afschriftverdeling.

Afschrift van deze beslissing ter kennisgeving en uitvoering over te maken aan:

- de dienst Financiën;
- de dienst Secretariaat;
- de dienst Communicatie en Informatie;
- het Administratief Toezicht – doorzendingsplicht;
- de dienst Omgeving.

NAMENS DE GEMEENTERAAD:

In opdracht:
algemeen directeur
w.g. Jo Briers

voorzitter
w.g. Roxanne Leysen

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT:

Handtekening(en)